



Sofitel Budapest Chain Bridge

Rozpoczęcie nowej ery

Zarząd Orbis S.A.

Gilles Clavie, Ireneusz Węglowski, Marcin Szewczykowski

Warszawa, 14 listopada 2014

Orbis
Grupa Hotelowa

S O F I T E L
LUXURY HOTELS

NOVOTEL

Mercure

ibis

ibis
STYLES

ORBIS
HOTELS

ibis
budget

Grupa Orbis dziś



SOFITEL LUXURY HOTELS 3*

PULLMAN



NOVOTEL 13

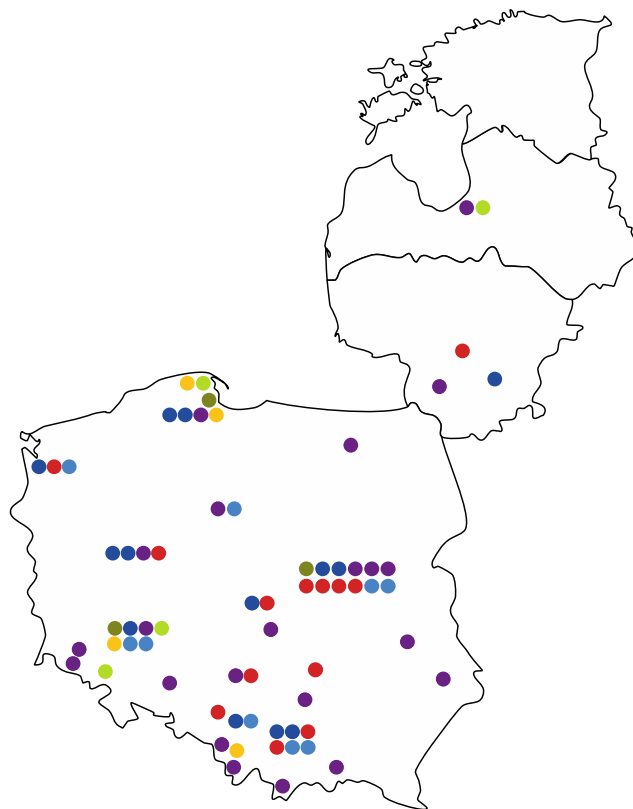
Mercure 22

ibis 13*

ibis STYLES 4

ORBIS HOTELS 4

ibis budget 9



68 hoteli
11 868 pokoi

Łotwa

2 hotele
219 pokoi

Estonia

Możliwość
rozwoju

Polska

63 hotele
11 309 pokoi

Litwa

3 hotele
331 pokoi

Orbis

**Największa sieć
hotelu w Polsce**

Transakcja



Wielka szansa na wzrost dla Orbisu

12 nowych krajów

46 hoteli

5 spółek zależnych

**Nowa umowa licencyjna
(Master License Agreement)**

Znaczący wzrost biznesu Orbisu



12 nowych krajów

Bułgaria, Bośnia i Hercegowina, Chorwacja,
Czechy, Węgry, Macedonia, Czarnogóra,
Mołdawia, Rumunia, Serbia, Słowacja
i Słowenia

Średnioroczny przewidywany wzrost PKB
w najbliższych 4 latach na poziomie +2,3%

38 + 8 hoteli

7 046 pokoi w istniejących hotelach
1 007 pokoi w 8 nowych projektach
7 marek, w tym
Pullman i MGallery
76% hoteli w stolicach

5 spółek

3 spółki
(Węgry, Czechy i Rumunia)
2 spółki w Polsce
(Sofitel & ibis już zarządzane przez Orbis)
5 rodzajów własności

Nowa umowa licencyjna

Dłuższy okres (20 lat)
Szersze pokrycie terytorialne
Wyłącznie dla Orbisu
Niższe opłaty

Marki

SOFITEL
LUXURY HOTELS

PULLMAN



NOVOTEL

Mercure

IBIS

IBIS
BUDGET

Wartość transakcji

142,3 mln euro

EBITDA pro forma*

18,1 mln euro

Transakcja doskonale wpisuje się w strategię Orbisu



Strategia Orbisu

Tworzenie **wartości**
dla akcjonariuszy

Rozwój sieci hoteli

Doskonalenie **usług**



Transakcja

Transakcja wpisuje się we wszystkie strategiczne cele Orbisu

Wartość

Skokowy wzrost
wyników operacyjnych

Rozwój

Nowe hotele w Grupie
oraz możliwości
rozwoju na nowych
rynkach

Usługi

Wymiana doświadczeń
w ramach nowej Grupy

Orbis w 2015 r. – lider rynku hotelowego w Europie Środkowej



SOFITEL LUXURY HOTELS	4
PULLMAN	1
M GALLERY	2
NOVOTEL	21
Mercure	31
ibis	30
ibis STYLES	4
ORBIS HOTELS	4
ibis budget	9

106* hoteli
18 062 pokoje



Łotwa 2 hotele 219 pokoi	Estonia Możliwość rozwoju
Polska 63 hotele 11 309 pokoi	Litwa 3 hotele 331 pokoi
Czechy 8 hoteli 1 356 pokoi	Słowacja 2 hotele 295 pokoi
Słowenia Możliwość rozwoju	Węgry 18 hoteli 3 376 pokoi
Chorwacja Możliwości rozwoju	Rumunia 6 hotele 1 220 pokoi
Macedonia Możliwość rozwoju	Bułgaria 2 hotele 262 pokoi
Serbia Możliwość rozwoju	Czarnogóra Możliwość rozwoju
Bośnia & Herc. Możliwość rozwoju	Mołdawia Możliwość rozwoju

Bardzo dobre wyniki operacyjne przejmowanych aktywów



Szacunek 2014

HOTELE

POKOJE

EBITDA

w mln euro

**Orbis
dzisiaj**

68

11 868

48,6

**Przejmowane
aktywa**

38

7 046

18,1

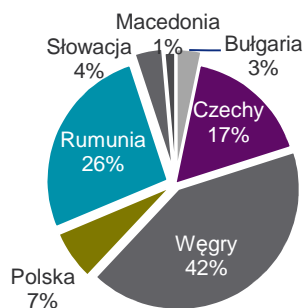
**Orbis
jutro**

106

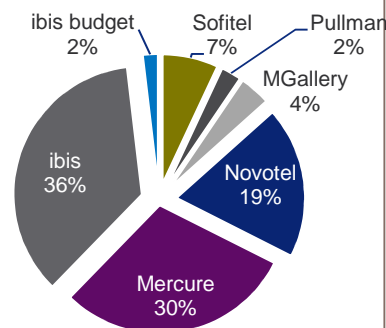
18 062

66,7

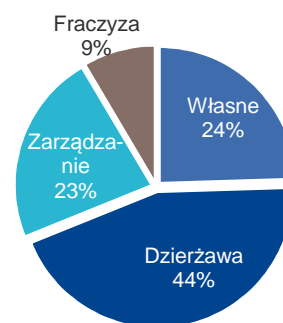
**Pokoje hotelowe
w podziale na kraje***



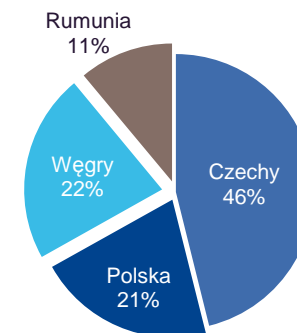
Marki wg liczby pokoi*



Struktura własności*



Udział EBITDA wg krajów



* 38 hoteli działających, 2 hotele, które będą otwarte jeszcze w 2014 r., 6 hoteli planowanych

Transakcja pomiędzy podmiotami powiązаныmi poprzedzona szczegółowymi analizami



Wycena

Przeprowadzona na zlecenie Orbisu przez **HVS**, międzynarodową firmę specjalizującą się w wycenach na rynku hotelowym

Due diligence

Prawne due diligence i negocjacje ws. dokumentacji przy wsparciu kancelarii **Schoenherr**

Due diligence sprzedającego

Raporty z due diligence sprzedającego przygotowane przez **Deloitte, EC Harris, Dentons**

Znaczące ryzyka

Mitygacja znaczących ryzyk przez gwarancje **Grupy Accor**

Report HVS z wyceny

“The total value of the portfolio transaction of Accor’s interests and the reduction in masterfranchise fee for Orbis is estimated at between EUR 140 million to EUR 150 million.”

Nowa Umowa Licencyjna jest szansą dla dalszego wzrostu



Obecna Umowa Licencyjna

Podpisana w 2000 r.
Planowane odnowienie
w 2015 r.

Obejmująca jedynie 4 kraje

Nie uwzględniała wyłączności
dla Orbis

Umowa negocjowana
w odmiennych warunkach
makroekonomicznych



Nowa Umowa Licencyjna

20 lat obowiązywania – termin
wygaśnięcia umowy w 2035 r.

Obejmująca **16 krajów**

Orbis będzie **wyłącznym
licencjodawcą** marek Accor
w Europie Środkowej

Oszczędności z tytułu opłat zarówno
dla obecnej sieci hoteli jak i dla
potencjalnych nowych obiektów
w całym regionie Europy Środkowej

Odpowiednia cena za strategiczną transakcję



7,9

EV/EBITDA

w porównaniu do 8,3x, czyli średniej dla Orbisu z 12 m-cy przed otrzymaniem oferty

5 - 6

mln euro przyszłego rocznego CAPEX-u

0

Skonsolidowane zadłużenie netto w przejmowanych aktywach

140 - 150

mln euro wg niezależnej wyceny HVS



142,3
mln euro

Wpływ na Orbis

+37% EBITDA w 2014 r.

Znaczący wzrost EPS

Ok. 1,8x zadłużenia netto/EBITDA

Finansowanie transakcji

Rozważany schemat



Wpływ

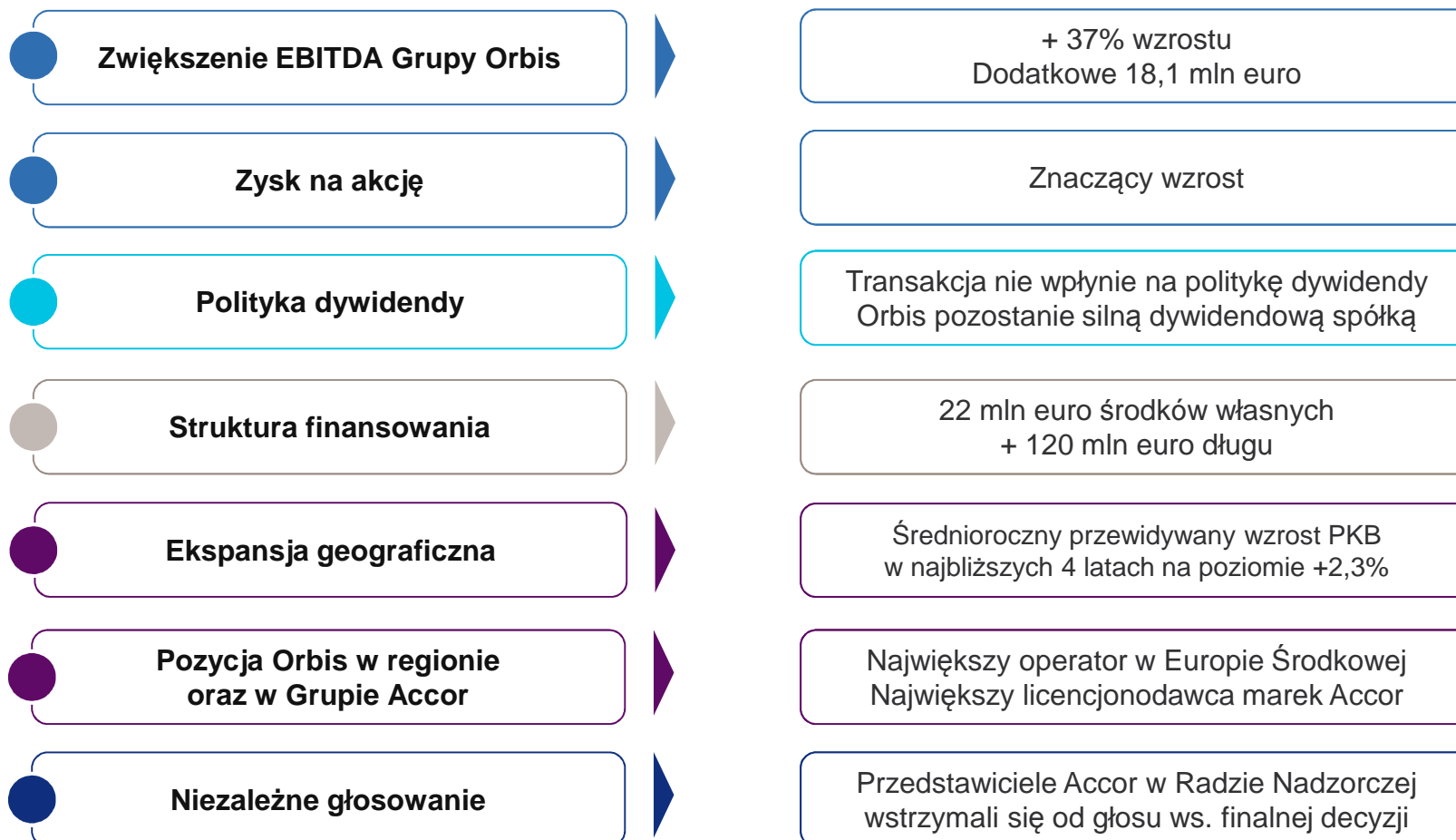
Dług zwiększający lewarowanie oraz tarczę podatkową dla Orbis - obniżenie WACC
Orbis

Warunki kredytu

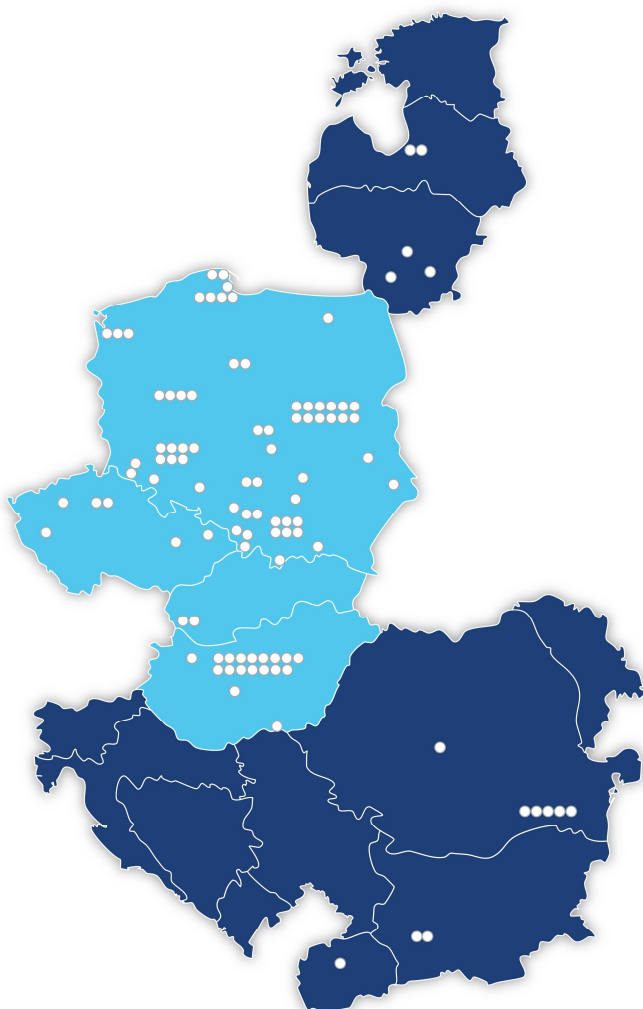
Posiadane środki: ~ EUR 22m
Wartość kredytu: ~ EUR 120m
Okres spłaty: 5 + 1 years
Okres spłaty gwarantowany bez względu na finalny wynik emisji obligacji

Zaawansowane rozmowy z konsorcjum banków

Kluczowe wnioski



Ekspansja geograficzna



Centrum dla wszystkich operacji, możliwość optymalizacji aktywów, szanse dla rozwoju sieci i doskonalenie usług

Nacisk na rozwój i rozbudowę sieci (Adaptacja działań do warunków panujących na poszczególnych rynkach)

Synergie związane z centralizacją usług i zarządzaniem kanałami dystrybucji

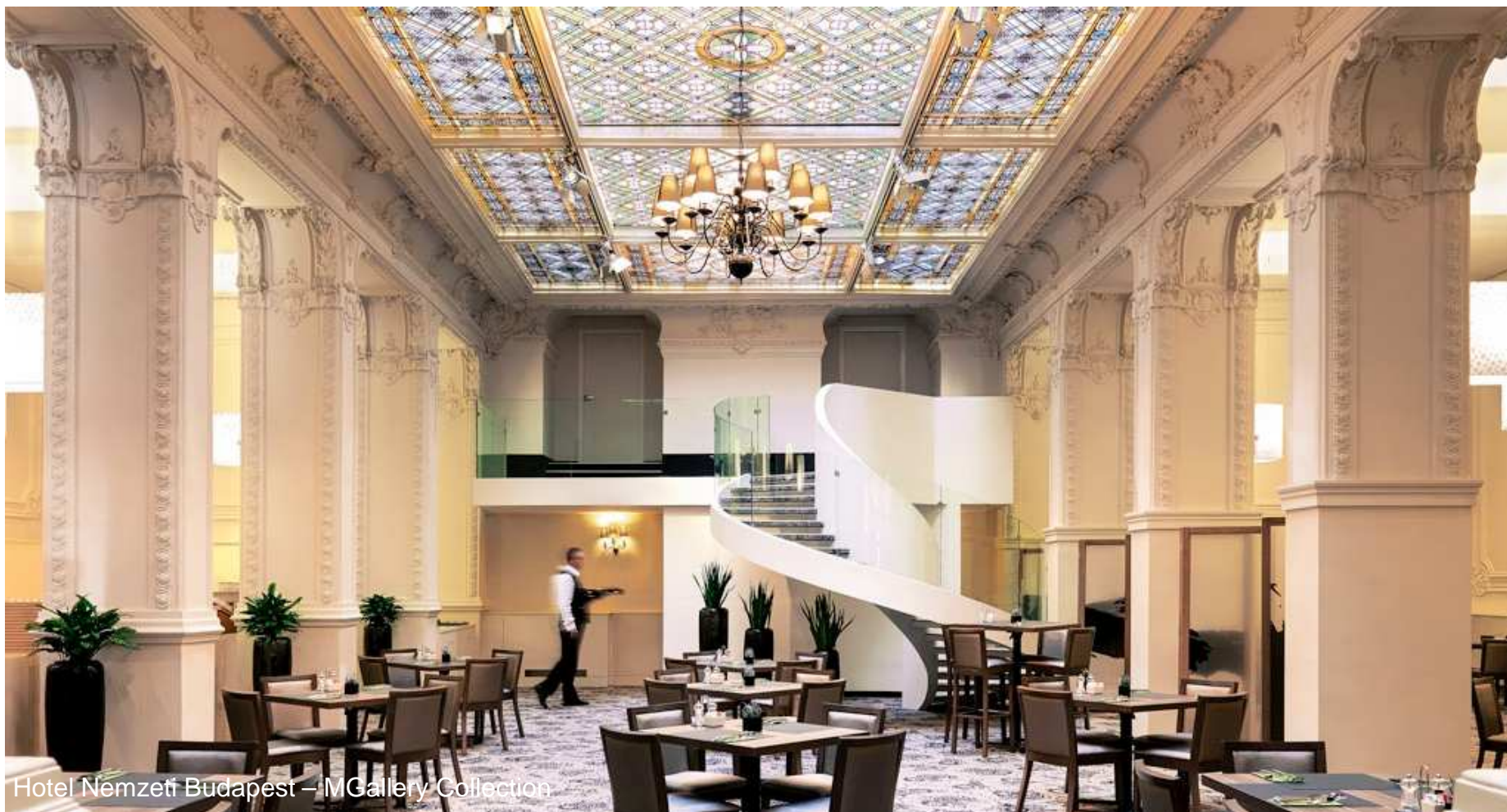
Wymiana najlepszych praktyk w celu utrzymania sprawności działania

Q&A



Novotel Budapest Centrum

Załącznik



Hotel Nemzeti Budapest – MGallery Collection

Kraje Europy Środkowej – rynki z potencjałem dla rozwoju

Czechy



Liczba ludności	10.5 mln
PKB	USD 198.4 mld
Prognoza PKB:	+2.5%
Liczba turystów w 2013 r.	15.4 mln
Liczba obiektów hotelowych	9 970
Liczba pokoi	137 257

Słowacja



Liczba ludności	5.4 mln
PKB	USD 138.3 mld
Prognoza PKB:	+2.3%
Liczba turystów w 2013 r.	4.0 mln
Liczba obiektów hotelowych	2 803
Liczba pokoi	38 690

Węgry



Liczba ludności	9.9 mln
PKB	USD 229.5 mld
Prognoza PKB:	+2,8%
Liczba turystów w 2013 r.	9.3 mln
Liczba obiektów hotelowych	4 000
Liczba pokoi	71 041

Rumunia



Liczba ludności	19.6 mln
PKB	USD 188.8 mld
Prognoza PKB:	+2.4%
Liczba turystów w 2013 r.	7.9 mln
Liczba obiektów hotelowych	5 344
Liczba pokoi	106 542

Kraje Europy Środkowej – rynki z potencjałem dla rozwoju

Bułgaria



Liczba ludności	7.3 mln
PKB	USD 53.0 mld
Prognoza PKB:	+1.4%
Liczba turystów w 2013 r.	5.8 mln
Liczba obiektów hotelowych	2 953
Liczba pokoi	118 107

Macedonia



Liczba ludności	2.1 mln
PKB	USD 10.2 mld
Prognoza PKB:	+3.1%
Liczba turystów w 2013 r.	0.6 mln
Liczba obiektów hotelowych	430
Liczba pokoi	7 232

Chorwacja



Liczba ludności	4.3 mln
PKB	USD 57.3 mld
Prognoza PKB:	-0.8%
Liczba turystów w 2013 r.	12.2 mln
Liczba obiektów hotelowych	62 026
Liczba pokoi	77 157

Słowenia



Liczba ludności	2.1 mln
PKB	USD 46.9 mld
Prognoza PKB:	+1.4%
Liczba turystów w 2013 r.	3.3 mln
Liczba obiektów hotelowych	997 (in 2011)
Liczba pokoi	22 102

Kraje Europy Środkowej – rynki z potencjałem dla rozwoju

Serbia



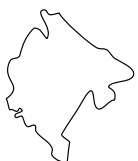
Liczba ludności	7.2 mln
PKB	USD 42.5 mld
Prognoza PKB:	-0,5%
Liczba turystów w 2013 r.	2.1 mln
Liczba obiektów hotelowych	891
Liczba pokoi	24 759

Mołdawia



Liczba ludności	3.6 mln
PKB	USD 7.9 mld
Prognoza PKB:	+1.8%
Liczba turystów w 2013 r.	0.1 mln
Liczba obiektów hotelowych	bd.
Liczba pokoi	bd.

Czarnogóra



Liczba ludności	0.6 mln
PKB	USD 4.3 mld
Prognoza PKB:	+2.3%
Liczba turystów w 2013 r.	1.4 mln (in 2012)
Liczba obiektów hotelowych	333
Liczba pokoi	18 385

Bośnia i Hercegowina



Liczba ludności	3.8 mln
PKB	USD 18.9 mld
Prognoza PKB:	+0.7%
Liczba turystów w 2013 r.	0.8 mln
Liczba obiektów hotelowych	bd.
Liczba pokoi	bd.

Szczegółowa lista przejmowanych aktywów

Lp.	Kraj	Miasto	Marka	L. pokoi	Typ
1	Węgry	Budapest City	ibis	84	Stała dzierżawa
2	Węgry	Budapest Buda	Mercure	390	Stała dzierżawa
3	Węgry	Budapest Korona	Mercure	421	Stała dzierżawa
4	Węgry	Budapest Centrum	ibis	126	Stała dzierżawa
5	Węgry	Budapest Centrum	Novotel	227	Stała dzierżawa
6	Węgry	Budapest Metropol	Mercure	130	Stała dzierżawa
7	Węgry	Budapest Chain Bridge	Sofitel	357	Stała dzierżawa
8	Węgry	Szekesfehervar	Novotel	95	Stała dzierżawa
9	Węgry	Budapest Danube	Novotel	175	Stała dzierżawa
10	Węgry	Budapest Heroes' Square	ibis	139	Zm. st. dzierżawy
11	Węgry	Budapest City Center ¹	Mercure	227	Zm. st. dzierżawy
12	Węgry	Nemzeti	MGallery	80	Zarządzanie
13	Węgry	Budapest City	Novotel	319	Własne
14	Węgry	Budapest Aero	ibis	139	Własne
15	Węgry	Budapest Duna	Mercure	130	Własne
16	Węgry	Szeged	Novotel	136	Własne
17	Węgry	Gyor	ibis	96	Własne
18	Węgry	Budapest Museum	Mercure	104	Franczyza
19	Bułgaria	Sofia	ibis	84	Franczyza
20	Bułgaria	Sofia	Novotel	178	Zarządzanie
21	Macedonia	Skopie ¹	ibis	110	Zarządzanie
22	Słowacja	Bratislava Centrum	ibis	120	Stała dzierżawa
23	Słowacja	Bratislava Centrum	Mercure	175	Zm. st. dzierżawy

Szczegółowa lista przejmowanych aktywów



Lp.	Kraj	Miasto	Marka	L. pokoi	Typ
24	Czechy	Praha Old Town	MGallery	174	Stała dzierżawa
25	Czechy	Praha Old Town	ibis	271	Stała dzierżawa
26	Czechy	Olomouc	ibis	90	Zarządzanie
27	Czechy	Praha Wenceslas Square	Novotel	146	Własne
28	Czechy	Praha Wenceslas Square	ibis	181	Własne
29	Czechy	Praha Mala Strana	ibis	225	Własne
30	Czechy	Plzen	ibis	130	Własne
31	Czechy	Ostrava	Mercure	139	Własne
32	Polska	Wroclaw Old Town	Sofitel	205	Stała dzierżawa
33	Polska	Warszawa Muranowska	ibis	333	Własne
34	Rumunia	Bucuresti City Centre	Novotel	257	Zm. st. dzierżawy
35	Rumunia	Bucuresti World Trade Center	Pullman	203	Zarządzanie
36	Rumunia	Bucuresti Gara de Nord	ibis	250	Zarządzanie
37	Rumunia	Bucuresti Palatul Parlamentului	ibis	161	Zarządzanie
38	Rumunia	Constanta	ibis	154	Zarządzanie
39	Rumunia	Sibiu	ibis	195	Zarządzanie
40	Rumunia	Bucharest City Center	Mercure	114	Zarządzanie
41	Rumunia	Bucharest ²	MGallery	59	Franczyza
42	Rumunia	Arad ²	Mercure	160	Franczyza
43	Rumunia	Bucharest ²	ibis budget	150	Zarządzanie
44	Rumunia	Sibiu ²	Mercure	135	Zarządzanie
45	Rumunia	Mures ²	Mercure	111	Zarządzanie
46	Rumunia	Oradea ²	Mercure	168	Franczyza